



ECOQUARTIER de CAMP COUNTAL

Annexe 2 au CCCT

Cahier des prescriptions techniques

Programme d'Habitat Autonome

Commune du Séquestre

Jun 2024

PREAMBULE

Cette annexe au Cahier des Charges de Cession de Terrain fait plus particulièrement références aux articles suivants :

- cf. article 15 « branchements et canalisations »
- cf. article 16 « établissement des projets du constructeur ; coordination des travaux »
- cf. article 17 « exécution des travaux par les entrepreneurs du constructeur »

SOMMAIRE

PAGE 4 : TERRASSEMENTS - VOIRIE – STATIONNEMENT – ACCES
AMENAGEMENTS DES LIMITES DE PARCELLE

PAGE 5 : EVACUATION DES EAUX USEES
EVACUATION DES EAUX PLUVIALES
EAU POTABLE
ELECTRICITE

PAGE 6 : ECLAIRAGE
TELEPHONE ET FIBRE OPTIQUE
ESPACES VERTS

1 – TERRASSEMENTS

Travaux à la charge THEMELIA :

Terrassements et décapages généraux sur les emprises publiques de la ZAC.

Limite de prestation : périmètre du lot.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

A partir du terrain naturel, mise à la cote du terrain définitif à l'intérieur du lot.

L'acquéreur fait son affaire de l'évacuation aux décharges publiques agréées des terres excédentaires provenant de ses fouilles de bâtiment, ainsi que de la démolition et l'évacuation aux décharges autorisées de toutes constructions, maçonneries ou autres structures existantes sous le niveau moyen du terrain naturel.

La terre végétale sera conservée au maximum sur le site.

Aucun régalage de terrain n'est autorisé à l'extérieur du périmètre du lot.

Observations éventuelles :

L'acquéreur devra effectuer en temps utiles toutes démarches auprès des services compétents pour obtenir les autorisations, instructions et accords nécessaires à la réalisation des travaux.

Dans le cadre de la démarche environnementale :

- Les entrepreneurs intervenant pour le compte de l'acquéreur devront fournir un schéma d'organisation et de gestion des déchets.
- L'acquéreur devra prendre en compte des solutions orientées sur des produits dits de recyclage ;
- L'acquéreur devra mettre en place avec son constructeur des dispositifs visant à protéger les arbres présents sur sa parcelle durant toute la phase de chantier. Toutes dispositions nécessaires seront prises pour ne pas sectionner les racines. Les modalités de protection des arbres sont développées dans les prescriptions environnementales et paysagères de l'écoquartier.

2 - ACCES PARCELLES

Travaux à la charge de THEMELIA :

La SEM réalise les travaux de stationnement, ainsi que les cheminements piétons sur domaine public, tels que mentionnés dans le permis d'aménager n° 81 284 23 A0001

Limite de prestation : limite du périmètre de la parcelle.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

L'acquéreur tiendra compte de la topographie du site et du projet de cheminement autour de sa parcelle afin de l'aménager en cohérence.

3 – AMENAGEMENTS DES LIMITES DE PARCELLE

Travaux à la charge de THEMELIA :

Aménagement du domaine public tel que défini dans le permis d'aménager n°81 284 23 A0001

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Cf. annexe 1 « prescriptions d'aménagement » au Cahier des Charges de Cession de Terrains

Observations éventuelles :

Participation aux frais de clôture mitoyenne. Tout acquéreur bénéficiant d'une clôture déjà existante à l'obligation de rembourser au propriétaire mitoyen la moitié de la dépense engagée dans les conditions de droit commun.

4 - EVACUATION DES EAUX USEES

Travaux à la charge de THEMELIA :

Conformément au permis d'aménager n°81 284 23 A0001, l'aménageur ne réalise aucun réseau d'eaux usées.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Les résidences démontables devront être équipées d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Il devra être transmis une demande d'installation d'assainissement autonome pour avis au SPANC (05.63.76.06.12) avant tout dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable concernant chaque résidence démontable. L'avis favorable du SPANC est une pièce obligatoire (PCMI_12-2) à joindre au dépôt de la demande d'urbanisme. Une étude de sol et de définition de filière sera exigée par le SPANC pour connaître la faisabilité et le dimensionnement de l'assainissement à mettre en place.

5 - EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Travaux à la charge de THEMELIA :

Tous travaux de réseaux publics pour l'assainissement pluvial des voies publiques, conformément au plan des infrastructures structurants de la ZAC (dont travaux relatifs à la rétention des espaces publics).

Limite de prestation : fossés en limite de parcelle qui se déverseront dans la noue de rétention.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Les acquéreurs feront leur affaire de la gestion des eaux pluviales de leurs parcelles, dans le respect des principes et prescriptions définies dans le dossier "loi sur l'eau" de la ZAC.

La totalité des ruissellements sur la surface de la parcelle devra être envoyée vers le réseau structurant en limite de parcelle (fossé).

6 - EAU POTABLE

Travaux à la charge de la THEMELIA :

Tous travaux de réseaux publics structurants d'adduction et de distribution d'eau potable et de défense incendie, conformément au plan des infrastructures structurantes de la ZAC, y compris servitude éventuelle pour maillage du réseau.

Limite de prestation : regard d'attente avec vanne avant compteur sur réseau structurant public en limite de lot

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Tous travaux de raccordement entre les constructions et le raccordement au Réseau Public, y compris dispositif de raccordement avec compteur principal ou divisionnaire, réseau de distribution interne, regards de vanne, ou tous autres ouvrages interne exigés par le service des eaux.

Les demandes de branchement aux réseaux publics structurants sont souscrites par l'acquéreur, à ses frais, auprès du concessionnaire de réseau et sous son contrôle. La location du compteur sera à sa charge.

7 - ELECTRICITE

Travaux à la charge de THEMELIA :

La zone ne sera pas desservie en électricité conformément au permis d'aménager n°81 284 23 A0001.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Sans objet.

8 - ECLAIRAGE

Travaux à la charge THEMELIA :

La zone ne disposera pas d'éclairage public conformément au permis d'aménager n°81 284 23 A0001.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Sans objet.

9 – TELEPHONE ET FIBRE OPTIQUE

Travaux à la charge de THEMELIA :

La zone ne disposera pas de réseau téléphonique/fibre optique conformément au permis d'aménager n°81 284 23 A0001.

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Sans objet.

10 – ESPACES VERTS

Travaux à la charge de la THEMELIA :

Aménagement du domaine public

Travaux à la charge de l'acquéreur :

Cf. annexe 1 « prescriptions d'aménagement » au Cahier des Charges de Cession de Terrains